

РЕШЕНИЕ

№ 275

гр. Враца, 01.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВРАЦА, II-РИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ
СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и шести октомври през две
хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Евгения Г. Симеонова

Членове: Пенка П. П.
Калин Тр. Тодоров

при участието на секретаря Галя Цв. И.
като разгледа докладваното от Пенка П. П. Въззивно гражданско дело №
20221400500337 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 258 и следващите от Гражданския процесуален
кодекс /ГПК/.

С Решение №383/ 27.06.2022 г., постановено по гр. дело 20221420100867 по описа
за 2022г. на Районен съд Враца, съдът е осъдил ответникът "****" ЕООД, ЕИК ***, със
седалище и адрес на управление гр.***, представлявано от С. В. *** - управител, да заплати
на основание чл.59 ал.1 от ЗЗД на ищеца Държавата, представлявана от С. К. С. - областен
управител на Област Враца гр.Враца *** по пълномощие от министъра на регионалното
развитие и благоустройството, следните суми : 24 765.93 лв. главница, с която сума
ответникът без основание се е обогатил за сметка на ищеца от ползването в периода
20.04.2017 г.-20.01.2022 г. на имот 12259.1008.205.8.53 /7 492.65 лв./, паркоместа 3 бр. /1
723.68 лв./, имот 12259.1008.205.1 /6 431.88 лв./, имот 12259.1008.205.2 /4 028.76 лв./ и имот
12259.1008.205.3 /5 088.96 лв./; законната лихва върху главницата, считано от 14.03.2022 г. до
окончателното изплащане на главницата; 1 340.64 лв. деловодни разноски.

Недоволен от постановеното Решение, ответникът *** ЕООД ЕИК ***,
представлявано от С. В. ***, чрез процесуалния представител адвокат Х. Г. П., е подал
въззивна жалба с вх. №10587/18.07.2022г. по описа на РС Враца. Оплакването е за
неправилност на обжалвания съдебен акт и следва да бъде отменен при следните
съображения:

На първо място, Районен Съд Враца приема твърденията на ищеца, че ответникът е
държал и ползвал без правно основание процесните държавни имоти: 3 бр. паркоместа и 3
бр. сгради за периода от 20.04.2017 г. - 20.01.2022 г. Единствените събрани доказателства в
посока изясняването на периода на държане са свидетелските показания на свидетелите С.
П. и Н. Ц.. Тези показания, обаче, не са логични и ясни, а напротив изпълнени са с

противоречия. Свидетелят П. обяснява, че С. *** е определил за начален момент на ползване на трите сгради, разположени на адрес *** календарната 2017 г., а В. *** е определил 1998 г. Свидетелят Ц. от своя страна обяснява, че от С. ***, управител и представляващ на ответника, служителите на Областна Администрация Враца, са установили, че сутерена се ползва от 1998 г. Подобни признания не са направени надлежно от ответника по реда на чл. 175 ГПК в настоящия процес, нито евентуално чрез свидетелски показания. Ищецът не е доказал този факт по реда на ГПК. Ответната страна не е излагала подобни твърдения, напротив твърди, че не е държала или ползвала процесните имоти. Показанията на свидетелите не са достатъчни, за доказване на факта и периода на държане/ползване. Дори да се приемат за достатъчни, то противоречията в тези показания пречат да бъдат кредитирани.

На второ място, първо-инстанционният съд приема, че представеният договор за наем на *** ЕООД е косвено доказателство за ползването на процесните обекти поне от 2016г. Предметът на този договор не касае нито един от процесните имоти.

На следващо място, в исковата молба е посочено, че началният момент на държането без основание се определя от датата на съставяне на съответния АЧДС №3429/20.04.2017. Този акт може да определи единствено собствеността на процесните обекти, без той да дава данни за начало, продължителност и край на период на държане/ползване от ответника. Ето защо въззивника, счита, че твърдението за държане на процесните имоти без основание от страна на ответника в периода от 20.04.2017 г. до 20.01.2022 г. остава недоказано при условията на главно и пълно доказване в тежест на ищеца.

На първо място, уважаването на претенция за заплащане на обезщетение за неоснователно обогатяване по чл.59, ал. 1 ЗЗД изисква кумулативното наличие на следните предпоставки: ищецът да е собственик на вещта; вещта да се ползва от ответника; липса на правно основание за ползването на вещта; и настъпило в резултат от ползването обедняване на ищеца и обогатяване на ответника. Процесните недвижими имоти са частна държавна собственост. Законът регламентира особен, императивен ред, чрез който такива имоти да могат да увеличават актива на Държавата. Единствено при провеждане на процедурата съгласно чл. 19 ЗДС Държавата може да увеличи своето имущество чрез получаване на приходи от наем. Това е абсолютната предпоставка за настъпването на положителна промяна в състоянието на ищеца, каквато се твърди, че е пропусната поради действията на ответника. Процедурата за отдаване под наем на недвижимите имоти, частна държавна собственост, обаче, изисква осъществяването на нормативно определена процедура от страна на Областна администрация. В настоящия случай, такава процедура липсва. Ето защо, ищецът не е обеднял, защото не е имал обективно намерение да добие граждански плодове от процесните имоти, като ги отдава на трети лица, респективно, не е налице интерес да придобие граждански плод.

Въпреки, че Районен Съд Враца приема за безспорно, че Държавата чрез Областна администрация Враца не е проявила активност за проверка на ползването и отдаване под наем процесните помещения приема некоректно, че такава активност е ирелевантна за спора. Такъв интерес трябва да е реален и да е проявен ясно фактически, а по-важно в конкретния случай — да е проявен юридически по реда на чл. 19 и сл. ЗДС. В противен случай, обезщетението за лишаване от ползване на недвижими имоти, частна държавна собственост, би било присъдено служебно и формално.

На следващо място, установи се, че от страна на ответното дружество е имало заявление за инвестиционно намерение, което касае помещението, предназначено за склад на сутеренния етаж. Ищецът не е предприел каквито и да е действия във връзка с искането на ответника. Съответно, косвено е демонстрирал пред ответника, че Държавата няма интерес да реализира доходи от имотите.

Счита, че пропускането на възможността да бъде използвано благото, употребено от лице, което няма основание за това, е факт, който подлежи на отделно доказване, в случай на изрично оспорване от ответника, т.е. факт който не може да бъде изведен само от едно предполагаемо упражняване на права от собственика на вещта, независимо от защитната позиция на ответника, каквито решения преобладават в съдебната практика, като: Решение №262/2013 г. по гр.д. №1480/11г. на ВКС, III г.о. и Решение №42/2009 по т.д. №587/08г. на ВКС, II т.о. Не във всички случаи е достатъчно установяване единствено на факта на заемане на имотите, за да се счита за доказано и обедняването на ищеца, а при определени обстоятелства, следва да бъдат установени и други положителни данни, за това, че е пропуснато придобиването на една полза от титуляра на правото, чийто обект е ползван без основание. В противен случай би се отрекла възможността на ответника по иска по чл. 59 ЗЗД да прави своите правозащитни възражения (с всички последици и задължения на съда да ги съобрази и се произнесе по тях) за това, че противната страна не е обедняла, било защото не е имала обективно намерение да си служи с вещта, респективно да придобие граждански плод от нея, като я отдава на трети лица, респективно, че не е бил налице интерес от тези лица към обекта на правото и т.н. Тези изводи следва да бъдат съобразени и с това, че се касае за лишаване от право, имплицитно съдържащо се в правото на собственост, което като абсолютно вещно право само по себе си предполага, наличие на обедняване, ако бъде нарушена неговата дефинитивна структура (част от която неизменно е правото на ползване). В този смисъл, тогава, когато не са въведени правозащитни възражения, изключващи наличие на факта на обедняване, същото следва да бъде съобразено като лишаване от имплицитна част на правото на собственост - ползването на вещта, от което обеднелият е бил лишен. Когато, обаче, са налице въведени изрично правозащитни възражения, свързани с отричане възможността за обедняване и са ангажирани от ответника доказателства, създаващи съмнение в основателността на иска (каквото е настоящият случай), ищецът следва да докаже обстоятелствата, създаващи възможността за придобиване на ползите, които ги правят сигурни. Ако не успее да докаже елементите на факта, от който извлича правото си, претенцията му следва да бъде отхвърлена. (Решение №190 от 12.12.2017 по т.д. №512/2017 на ВКС, I ТО)

Твърди, че в крайна сметка, ищецът не е успял да докаже, че е лишен от възможност да придобие сигурни ползи. Възраженията на ответника в този смисъл са игнорирани от Районен Съд Враца и коментирани бланкетно, което води до неправилност на изводите му за основателност на иска през целия процесен период.

По отношение на пропускане на предполагаем доход, твърди, че имот с идентификатор 12259.1008.205.8.53 няма изградена ВиК система за санитарен възел, няма възможност да бъде прекарана такава. Помещението няма самостоятелен вход, като за достигне до него трябва да се преминава през помещение, което се ползва от *** ЕООД. Последното дружество не може да бъде законно задължено да осигурява такъв достъп.

На второ място, отново с помощта на експертните знания се установи, че трите спомагателни постройки с идентификатори 12259.1008.205.1, 12259.1008.205.2 и 12259.1008.205.3 са в много лошо състояние, с паднала мазилка и счупени керемиди на покрива. Постройките не са ремонтирани години назад, като се прави уточнението, че поне от двадесет години ищецът не е извършвал дейности по поддръжка на сградите. Тези сгради не могат да бъдат използвани по предназначение, за да могат да бъдат обект на правоотношение - източник на доходи за ищеца. Мотивът на първо-инстанционният съд, че тези сгради биха могли да се ползват за складове без покрив или с течащ покрив е житейски абсурден.

За трите броя паркоместа се установи в настоящото производство, че същите са в съседство на помещение, което се ползва от ответника и съответно отново биха го препятствали да упражнява правата му на наемател. Процесните паркоместа не могат да

бъдат използвани по предназначение, съответно не могат да бъдат отдадени под наем от собственика на лица, които да ги използват като места за паркиране. Експертът логично обясни, че е невъзможно да бъде паркирано превозно средство на тези паркоместа, защото достъпът до тях от входа на сградата не е свободен и изисква съгласие на друго лице.

В крайна сметка, доказаното лошо състояние на имотите ги прави негодни за ползване по предназначение, като тази невъзможност не се дължи на противоправно поведение на ответника. При това положение за ищеца липсва не само възможност за реализиране на реален доход от недвижимите имоти, но липсва и възможност за предполагаем доход от недвижимите имоти. Следователно, обезщетение за пропуснати граждански плодове не следва да се присъжда.

Неоснователно обогатилият се за сметка на другото дължи да върне само онова, с което се е обогатил, и то само до размера на обедняването, като е дължима по-малката от двете стойности при разлика между тях. Ето защо, считаме, че размерът на претенцията, включително и относно направеното в съдебно заседание увеличение на иска (което увеличение беше неправилно допуснато общо, а не по пера за всеки от обективно съединените искове), не беше доказан при условията на пълно доказване. От експертното заключение се установява, че на база установената площ по документи за процесните имоти и съгласно пазарните условия към момента, месечната цена за ползване на същите е в определен размер. Вещото лице уточнява, че размерът на наема е съобразен само с площта, без да се отрази обстоятелството, че спомагателните постройки не могат да бъдат използвани поради лошото си състояние, паркоместата не могат да се ползват за паркиране на автомобили, а помещението на сутерена не може да служи за дейност на трето лице, без да пречат упражняването на правата на ответника по договор за наем с трето лице. Цената на наем за месец на процесните помещения, която се претендира, съответства на цената, която би била заплащана за процесния период за помещения, които са годни за ползване, в които може да се осъществява търговска дейност и които не са опасни за живота и здравето на ползващите ги. Претендираният размер не отразява реалистична стойност на обедняване на ищеца и на обогатяване на ответника. Местоположението на процесните имоти в сградата и тяхното техническо състояние и годност следваше да бъдат изследвани задълбочено от първо-инстанционния съд. Бланкетното приемане на размер на средния пазарен наем само по площ води до неуспешно изследване на въпроса, коя е по-малката сума измежду реалния размер на обогатяването на ответника и реалния размер на обедняването на ищеца.

В срока по чл. 263 ал. 1 ГПК е депозиран отговор, с който се оспорва изложеното в жалбата, като неоснователно по следните съображения:

Чрез представените по делото писмени и гласни доказателства е установено, че "****" ЕООД е държало без основание недвижими имоти частна държавна собственост, на адрес: гр. ***, както следва:

-разположен в приземния етаж на сградата обект № 12259.1008.205.8.53. както и разположени пред обекта 3 бр. неоградени паркоместа, които са използвани от 1998 г. за складиране и съхранение на хранителни продукти;

-разположени в съседство с административната сграда три други сгради, актувани с АДС № 2839/15.12.2010 г., които от 2017 г. са използвани за съхранение на стоки и инвентар.

За начална дата на държането без основание на горните обекти (и респективно: на претенцията за обезщетяване) в иска е посочена датата, на която е съставен АДС № 3429: 20.04.2017г.

Съгласно т. 10 от акта правата на управление на недвижимия имот са предоставени на Областния управител на област Враца с РМС № 179/30.03.2017 г., въз основа на което е

изготвен посоченият АДС. Имотите се управляват от Областния управител на област Враца по реда на чл. 18, ал. 1, изр. първо от Закона за държавна собственост (ЗДС).

Крайната дата на държането без основание на всички имоти - предмет на делото (край на периода на претендираното обезщетяване) е 20.01.2022 г., на която дата имотите са иззети.

В резултат от тези действия на „***“ ЕООД държавата се е обеднила поради пропуснатите наемоподобни доходи, като обогатяването и обедняването произтичат от един общ юридически факт: държането без основание на посочените в исковата молба имоти.

Във въззивната жалба за пръв път в производството се излага голословно твърдение: че „***“ ЕООД не е държало или ползвало процесните имоти.

Доказателствата по делото, включително и поведението и изявленията на самия представител на дружеството С. ***, категорично свидетелстват за противното.

Проверката на обектите, извършена на 14.12.2021 г. от комисия при Областната администрация - Враца, е установила факта на държането, а присъствалият на нея С. *** е дал данни за началните дати на държане и ползване на отделните имоти. Това е установено от свидетелските показания, които не са оспорени;

На 20.01.2022 г. е извършено изземване на недвижимите имоти - частна държавна собственост, като С. *** лично ги е предал и е подписал съставения протокол;

В отговора си на исковата молба и в последващото си процесуално поведение (твърдения, представени доказателства и пр.) „***“ ЕООД по никакъв начин не поставя под съмнение факта, че е държал имотите;

За да изготви и даде заключение по допуснатата съдебно-техническа експертиза, на 10.05.2022 г. вещото лице инж. И. П. е извършила проверка на имотите, на която са присъствали и С. *** и адв. П. И., представляваща дружеството. В приетото от съда и не оспорено от ответника заключение категорично се заявява, че процесните имоти се ползват от „***“ ЕООД.

Имоти или части от тях - частна държавна собственост, могат да се отдават под наем на основание чл. 19, ал. 1 от ЗДС чрез търг при условия и по ред, определени с Правилника за прилагане на ЗДС. Това е законовият ред, респ: правното основание за държане на имот - частна държавна собственост.

В случая това условие не е налице, поради което държането е без основание. „***“ ЕООД е държало посочените имоти и ги е използвало за търговската си дейност, без да заплаща за държането, като така търговското дружество се е обогатило без основание за сметка на държавата. То дължи връщането на това, с което се е обогатило до размера на обедняването (чл. 59, ал. 1 от ЗЗД).

Обогатяването се състои в спестяването на необходимите разходи за заплащане на наемна цена, каквато би заплащал наемателят при редовно правоотношение.

В резултат от това държавата се е обеднила поради пропуснатите наемоподобни доходи. Ирелевантно към предмета на спора е съображението дали тя реално е могла да получи тези доходи, предприела ли е действия за получаването им, съществували ли са пречки за отдаването под наем по законен ред на имотите и пр.

Обратното разбиране: че държателят дължи обезщетение само ако собственикът на имота успее да докаже, че би могъл да получи доходи, води до абсурдното съждение държаният без основание да не дължи обезщетение за незаконното си обогатяване чрез държането на чуждия имот.

Самото спестяване на разходи от държателя представлява неоснователно обогатяване, чието възстановяване се дължи на собственика - без да се изследва дали този

собственик е извършил или е могъл да извърши действия за реално получаване на доходи от имота.

„***“ ЕООД твърди, че държавата не би могла да предприеме нещо рационално, за да ползва ефективно имотите или пък, че не е направила необходимото съгласно закона с тази цел. Тези доводи са ирелевантни.

Но дори и да се вземат предвид такива твърдения, то те се отнасят до хипотетични обстоятелства:

-възможно ли е да се осигури достъп до имотите, без да се накърняват права на други наематели (да. възможно е: чрез съществуващи правни способности):

-възможно ли е да се осигури самостоятелен вход на едно от помещенията (възможно е, но този предимно технически въпрос не е предмет на делото).

По тези съображения следва да се приеме, че е налице сигурна възможност за увеличаване на имуществото на собственика чрез ползване на предметните имоти, независимо от това дали през процесния период той е извършил необходимото в тази насока.

С оглед гореизложените съображения, моли решението на районния съд да бъде потвърдено. Претендира и разноски за въззивната инстанция.

В съдебно заседание въззивникът се представлява от адв. П. И., която поддържа подадената въззивна жалба по изложените в нея съображения. Заявява, че не претендира разноски по делото.

За въззиваемата страна Държавата, представлявана от Министъра на регионалното развитие и благоустройството, представлявана по пълномощие от областния управител, се явява главен експерт А. А. с юридическа правоспособност. Оспорва жалбата, поддържа отговора на жалбата. Претендира деловодни разноски в размер на 350 лева.

За да се произнесе по основателността на жалбата настоящият съдебен взе предвид следното:

Районен съд – Враца е сезиран с искова молба с вх.№ 3750/14.03.2022г, депозирана от Държавата, представлявана от С. К. С. - областен управител на Област Враца гр.Враца *** по пълномощие от министъра на регионалното развитие и благоустройството, против *****ЕООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление гр.*** с предявен иск ответникът да бъде осъден на основание чл.59 ал.1 от ЗЗД да заплати на ищеца сумата от 24 765.93 лв./след допуснатото изменение на иск/ - обезщетение за периода 20.04.2017 г.-20.01.2022 г., ведно със законната лихва.По пера, както следва : за имот 12259.1008.205.8.53 - 7 492.65 лв., за паркоместата - 1 723.68 лв., за имот 12259.1008.205.1 - 6 431.88 лв., за имот 12259.1008.205.2 - 4 028.76 лв. и за имот 12259.1008.205.3 - 5 088.96 лв..

Пред районния съд са събрани писмени и гласни доказателства. Допуснатата и изслушана е СТЕ, чието заключение са възприети от решаващия състав, като компетентно и обосновано. При преценката на събраните доказателства съдът е установил следната фактическа обстановка:

Съдебният състав, предвид събраните по делото доказателства е приел за безспорно от фактическа страна, че са частна държавна собственост следните имоти:

-самостоятелен обект в сграда с идентификатор 12259.1008.205.8.53 - склад с площ 77.78 кв.м.;

-неоградени паркоместа 3 бр.;

-сграда с идентификатор 12259.1008.205.1 - хангар/ депо/гараж с площ 91 кв.м., на един етаж;

-сграда с идентификатор 12259.1008.205.2 - складова база/склад с площ 57 кв.м.,на един етаж;

-сграда с идентификатор 12259.1008.205.3 - складова база/склад с площ 72 кв.м.,на един етаж.

За горните имоти са съставени представените по делото актове за държавна собственост №№3429/20.04.2017 г. и 2839/15.12. 2010 г..

От представените заповед №РД-18-ДС-68/13.12.2021 г. на областния управител за определянето на комисията и констативен протокол от 14.12.2021 г. за резултатите от проверката, както и от показанията на разпитаните по делото свидетели, които са членове на състава на комисията се установява, че на 14.12.2021 г. комисия при Областна администрация Враца при проверка на фактическото състояние на имотите е установила, че ответникът ги ползва/за складиране на хранителни стоки и амбалаж/.Проверката е била извършена в присъствието на управителя на ответника, който е заявил,че използвал първите два имота от 1998 г.,а останалите - от 2017 г..

Имотите са били иззети от ответника на 20.01.2022 г. видно от представените заповед №РД-18-ДС-3/ 14.01.2022 г. на областния управител за изземването на имотите и протокол от 20.01.2022 г. за фактическото изземване. В протокола е отбелязано лошото състояние на сградите, но и известна поддръжка от страна на ответника. Протоколът е подписан от С. *** – управител на „***“ ЕООД.

По силата на договор за наем от 02.09.2016 г., сключен с "Информационно обслужване"АД клон Враца, ответникът ползва други недвижими имоти на адреса,вкл. бивша столова, помещения в гаража и част от паркинга.

От заключението на вещото лице по изслушаната и приета по делото СТЕ, се установило, че:

-обектът с идентификатор 12259.1008.205.8.53 е в много добро състояние и че в момента не се използва. Входът е от помещение, което се ползва от ответника;

-неоградени паркоместа се ползват от ответника за склад на хранителни стоки;

-сградите с идентификатори 12259.1008.205.1,2 и 3 са в много лошо състояние/паднала мазилка таван и стени, счупени цигли/,не са ремонтирани години назад и в момента не се ползват.

Вещото лице е определило размера на пазарния наем на имотите за периода 20.04.2017 г.-20.01.2022 г. на сумата от 24 765.93 лв.,както следва: за имот 12259.1008.205.8.53 - 7 492.65 лв.,за паркоместата - 1 723.68 лв.,за имот 12259.1008.205.1 - 6 431.88 лв.,за имот 12259.1008.205.2 - 4 028.76 лв. и за имот 12259.1008.205.3 - 5 088.96 лв.

Въз основа на възприетата фактическа обстановка съдът е приел предявените искове с правно основание чл.59 от ЗЗД за основателни и доказани, за което е изложил подробни мотиви.

При така възприетата фактическа обстановка и предвид факта, че пред въззивната инстанция не са събрани нови доказателства, настоящият съдебен състав прави следните прави изводи:

Съгласно разпоредбата на чл. 269 ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта – в обжалваната му част, като по останалите въпроси е ограничен от посоченото в жалбата.

Постановеното решение е издадено от надлежен съдебен състав, в рамките на предоставената му от закона правораздавателна власт и компетентност, поради което е

валидно. Не се установяват нарушения на съдопроизводствените правила във връзка със съществуване и упражняване правото на иск, поради което съдебното решение е допустимо.

Разгледана по същество жалбата се явява частично основателна.

Предявените иски са с правно основание чл.59 ал.1 ЗЗД. Исковите са процесуално допустими - налице е активна и съответно пасивна процесуална легитимация, както и правен интерес от водене на процеса, при валидно упражнено право на иск от ищеца. Характера на твърдените факти сочат на безспорната допустимост на субсидиарния иск по чл. 59 от ЗЗД във вр. с чл. 93 ЗС, тъй като не се установи, че в полза на ищеца е налице друга правна възможност за защита на права му, поради твърдяното, че без правно основание ответника ползва имотите, като по този начин лишава ищеца от възможността да получава в случая гражданските плодове /наем/ от него.

Съгласно чл. 59, ал. 1 ЗЗД, всеки който се е обогатил без основание за сметка на друго, дължи връщане на онова, с което се е обогатил до размера на обедняването. Предпоставките за уважаване на предявения иск са увеличение без основание на имуществото на ответника за сметка на имуществото на ищеца, причинна връзка между обедняването и обогатяването, да не са налице предпоставките на трите състава по чл. 55, ал. 1 ЗЗД (с оглед субсидиарния характер на иска по чл. 59 ЗЗД) и обеднелият да не разполага с друга правна възможност за защита. (В този смисъл ППВС № 1 от 1979 г.).

В разглеждания казус са налице предпоставките за ангажиране отговорността на ответника по иск с правно основание чл. 59, ал. 1 ЗЗД, във връзка с чл. 93 ЗС. По делото не се спори, а и от представените по делото актове за държавна собственост №№3429/20.04.2017 г. и 2839/15.12. 2010 г., които не са оспорени в първоинстанционното производство, се установява безспорно, че са частна държавна собственост следните имоти:

- самостоятелен обект в сграда с идентификатор 12259.1008.205.8.53 - склад с площ 77.78 кв.м.;

- неоградени паркоместа 3 бр.;

- сграда с идентификатор 12259.1008.205.1 - хангар/ депо/гараж с площ 91 кв.м.,на един етаж;

- сграда с идентификатор 12259.1008.205.2 - складова база/склад с площ 57 кв.м.,на един етаж;

- сграда с идентификатор 12259.1008.205.3 - складова база/склад с площ 72 кв.м.,на един етаж.

В депозираната искова молба се твърди, че на 14.12.2021 г. комисия при Областна администрация Враца при проверка на фактическото състояние на недвижим имот,частна държавна собственост в гр.***, установила, че ответникът ползвал обект с идентификатор 12259.1008.205.8.53 и 3 бр. неоградени паркоместа-частна държавна собственост, като управителят заявил пред комисията, че използва помещението от 1998г.Комисията била установила и че ответникът ползвал и три други сгради,разположени в съседство - сгради с идентификатори 12259.1008.205.1,12259.1008.205.2 и 12259.1008.205.3. Според изложеното в молбата управителят бил заявил,че използвал сградите от 2017г..

Според изложеното във въззивната жалба още с депозирания отговор е оспорено твърдението на ищеца, че имотите са ползвани от ответника в процесния период. В жалбата поддържа това свое твърдение и релевира възражение, че първоинстанционния

съд неправилно е приел за доказан факта на държане/ползване на процесните имоти за целия претендиран период, единствено въз основа на отразеното в протокола на комисията при Областна администрация Враца и от показанията на разпитаните свидетели, които са служители на Областна администрация Враца и са били членове на комисията, изготвила протокола.

Настоящият съдебен състав приема това възражение за основателно. В протокола от 14.12.2021г на комисията при Областна администрация Враца е отразено изявление на управителя на ответното дружество относно началния момент на ползването на имотите. Този протокол не е подписан от него и не може да се приеме, че отразеното в него удостоверява изявление на представляващия ответното дружество за наличието на неизгодни за ответника обстоятелства. Отразеното в протокола се подкрепя единствено от показанията на изслушаните свидетели, които са служители на областна администрация Враца и членове на комисията и на практика пресъздават отразеното в протокола. Други доказателства в тази насока не са ангажирани.

За да приеме, че ищецът не е доказал, че имотите са ползвани от ответника в целия процесен период, настоящият състав взе предвид показанията на св. П., която заявява, че през 2017г е била член на комисията, която е приела от НСИ подземния етаж. Според тези показания паркоместото и самостоятелния обект са били празни. Същевременно твърди, че след това не е ходила на място за да види състоянието на обектите.

Основателно е и възражението на въззивника, че началният момент на държането без основание не може да се определи от датата на съставяне на АЧДС №3429/20.04.2017. Акта за държавна собственост не дава данни за начало, продължителност и край на период на държане/ползване от ответника, а и както бе установено по -горе от показанията на св. П. към датата на съставяне на АЧДС паркоместото и самостоятелния обект били празни, а за останалите обекти няма извършени констатации.

С оглед на горното съдът намира, че ищецът в чиято тежест е да докаже основателността на иска, не е доказал момента, от който ответникът ползва процесните имоти. Предвид събраните по делото доказателства настоящият съдебен състав приема, че ползването на процесните имоти от страна на ответника е безспорно установено само в периода от 14.12.2021г, когато комисията е установила, че ответникът ползва имотите до момента на тяхното изземване на 20.01.2022г, когато управителят на ответното дружество е подписал протокола за предал имотите. За останалата част от въведения с исковата молба период не са събрани доказателства.

Съдът намира за неоснователно въведено в отговора на исковата молба и във въззивната жалба възражение, че ищецът не е доказал, че е предприел действия за да реализира доходи от процесните имоти, с което не е доказал, че е налице обедняване. Тези доводи са несъстоятелни. В съдебна практика, постановена по реда на чл. 290 ГПК (решение № 55 от 28.02.2012 г. по гр. д. № 652/2011 г., Г. К., III Г. О. на ВКС) е възприето становището, че с иска по чл. 59 ЗЗД, какъвто е настоящия случай, се цели обезщетение за неоснователно обедняване на собственика, което е за сметка на неоснователното обогатяване на лицето, което използва неговата вещ. Правото да получи обезщетение за това, че е лишен от ползване на собствен имот, ищецът черпи от правото си на собственост върху него.

Настоящият съдебен състав споделя изводите на районния съд, че за основателността на иск по чл. 59 ЗЗД за обезщетение на собственика от лице ползващо имота му без основание не се изисква ищецът да доказва проявена активност за реализиране на доходи от имота.

Изводи в тази насока се извличат от практиката на ВКС, обективизирана в решение №131/27.10.2009 год. по т.д. № 268/2009 год. на ВКС, I т.о., , както и с решение №

255/29.06.2010 год. на ВКС, по гр.д. №5342/2008 год. III г.о. , които са постановени при условията на чл. 290 ГПК и имат задължителен характер, в която се приема начина на определяне на обезщетението. Съгласно цитираната практика когато собственик на имот е лишен от неговото ползване, доколкото същият се държи и ползва от друго лице неособственик, обедняването на собственика се изразява в пропуснатите от него наемоподобни доходи, които би получавал при отдаването под наем на имота, които следва да се определят съобразно действащите за периода пазарни наемни цени за конкретния имот. Същевременно неоснователното обогатяване на лицето, което държи имота се изразява в облагодетелствуването му със спестения от него наем, който би плащал за ползване на имота през този период, Съгласно чл. 59 ЗЗД всеки който се е обогатил без основание за сметка на друго , дължи да му върне онова, с което се е обогатил , до размера на обедняването. В случая размера на обедняването е среднопазарния наем за имота , който ищецът би могъл да получава в случай, че имота е бил в негово държане , а не в това на ответника. Същевременно обогатяването на ответника в тази хипотеза също се съизмерява със средния пазарен наем, който би следвало да плаща на собственика на имота за това, че го ползва.

Съдът намира за неоснователно и възражението на въззивника, че част от имотите са в лошо състояние и не могат да се ползват по предназначение, тъй като е установено при извършената проверка на 14.12.2021г , че същите са се ползвали от ответника.

В случая налице е и обедняване на ищеца, изразяващо се в лишаването му от ползата, респ. от наемоподобни доходи от процесните имоти, съизмеряващо се със средния пазарен наем за имотите и обогатяване на ответника, изразяващо се в спестяване на разходи съизмеряващи със средния пазарен наем за същите имоти, в течение на периода от 14.12.2021г, когато комисията е установила, че ответникът ползва имотите до момента на тяхното изземване на 20.01.2022г. Съгласно заключението на съдебно оценителната експертиза по делото, този среден пазарен наем за процесния период от 14.12.2021г, до 20.01.2022г, възлиза на сумата от 550,93лева./ съответно за имот 12259.1008.205.8.53- 166,50 лв., за паркоместа 3 бр. -38,30 лв., за имот 12259.1008.205.1- 142,92 лв. за имот 12259.1008.205.2- 89,53 лв. и за имот 12259.1008.205.3 -113,12 лв/.

Поради частичното несъвпадане на изводите на настоящата инстанция с тези на първоинстанционния съд обжалваното решение следва да бъде отменено в частта, в която исковата претенция е уважена за горницата над 550,93лева / съответно за имот 12259.1008.205.8.53- 166,50 лв., за паркоместа 3 бр. -38,30 лв., за имот 12259.1008.205.1- 142,92 лв. за имот 12259.1008.205.2- 89,53 лв. и за имот 12259.1008.205.3 -113,12 лв/ до присъдената сума 24 765.93 лв. главница, с която сума ответникът без основание се е обогатил за сметка на ищеца от ползването в периода 20.04.2017 г.-20.01.2022 г. на имот 12259.1008.205.8.53 /7 492.65 лв./, паркоместа 3 бр. /1 723.68 лв./, имот 12259.1008.205.1 /6 431.88 лв./, имот 12259.1008.205.2 /4 028.76 лв./ и имот 12259.1008.205.3 /5 088.96 лв и вместо това да бъде постановено отхвърляне на иска за тази част. В частта относно уважения размер, първоинстанционното решение следва да бъде потвърдено.

Различното разрешаване на спора по същество предполага отмяна на решението в частта му за разноските, присъдени за производството пред районния съд и определянето им по правилото на чл. 78 ГПК. Съобразно това и въз основа на представените доказателства за реално извършени от страните разноски, съдът определя следващите се в полза на Държавата разноски в размер на 29.80 лева /при доказани разноски в размер на 990,64 лева за заплатена държавна такса и юрисконсултско възнаграждение в размер на 350лева/ и в размер на 342,22 лева в полза на ”****” ЕООД, /при общо доказани разноски от 350 лв. за експертиза, които са претендирани в проведеното с.з. на 26.05.2022г/.

За настоящата инстанция въззивникът не претендира разноски.

В полза на въззиваемия следва да бъдат присъдени разноски в съразмерно с отхвърлената част на жалбата в размер на 7,70 лева за юрисконсултско възнаграждение.

Водим от гореизложеното, Врачанският окръжен съд

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение №383/27.06.2022 г., постановено по гр. дело 20221420100867 по описа за 2022г. на Районен съд Враца, с което е осъдил ответникът "****" ЕООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление гр.***, представлявано от С. В. *** - управител, да заплати на основание чл.59 ал.1 от ЗЗД на ищеца Държавата, представлявана от областния управител на Област Враца по пълномощие от министъра на регионалното развитие и благоустройството, следните суми : 24 765.93 лв. главница, с която сума ответникът без основание се е обогатил за сметка на ищеца от ползването в периода 20.04.2017 г.-20.01.2022 г. на имот 12259.1008.205.8.53 /7 492.65 лв./, паркоместа 3 бр. /1 723.68 лв./, имот 12259.1008.205.1 /6 431.88 лв./, имот 12259.1008.205.2 /4 028.76 лв./ и имот 12259.1008.205.3 /5 088.96 лв./; ведно със законната лихва върху главницата, считано от 14.03.2022г до окончателното изплащане на главницата, **в частта ЗА ГОРНИЦАТА** над сумата от 550,93 лева, с която сума ответникът без основание се е обогатил за сметка на ищеца от ползването в периода 20.04.2017г.-14.12.2021 г., съответно за имот 12259.1008.205.8.53-166,50 лв., за паркоместа 3 бр. -38,30 лв., за имот 12259.1008.205.1- 142,92 лв. за имот 12259.1008.205.2- 89,53 лв. и за имот 12259.1008.205.3 -113,12 лв/ върху главницата, считано от 14.03.2022г до окончателното изплащане на главницата до присъдената сума и **ВМЕСТО ТОВА ПОСТАНОВЯВА:**

ОТХВЪРЛЯ иска на Държавата, представлявана от областен управител на Област Враца гр.Враца *** по пълномощие от министъра на регионалното развитие и благоустройството, против "****" ЕООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление гр.***, **ЗА ГОРНИЦАТА** над сумата от 550,93 лева с която сума ответникът без основание се е обогатил за сметка на ищеца от ползването в периода 20.04.2017 г.- 14.12.2021 г. на имот 12259.1008.205.8.53- 166,50 лв., за паркоместа 3 бр. -38,30 лв., за имот 12259.1008.205.1- 142,92 лв. за имот 12259.1008.205.2- 89,53 лв. и за имот 12259.1008.205.3 -113,12 лв, до присъдения от първоинстанционния съд размер 24 765.93 лв. главница, с която сума ответникът без основание се е обогатил за сметка на ищеца от ползването в периода 20.04.2017 г.-20.01.2022 г. на имот 12259.1008.205.8.53 /7 492.65 лв./, паркоместа 3 бр. /1 723.68 лв./, имот 12259.1008.205.1 /6 431.88 лв./, имот 12259.1008.205.2 /4 028.76 лв./ и имот 12259.1008.205.3 /5 088.96 лв./; ведно със законната лихва върху главницата, считано от 14.03.2022 г. до окончателното изплащане на главницата.

ПОТВЪРЖДАВА първоинстанционното решение в частта, в която искът по чл. 59, ал. 1 ЗЗД е уважен до размер от 550,93 лева, с която сума ответникът без основание се е обогатил за сметка на ищеца от ползването в периода 14.12.2021г. -20.01.2022г., на имот 12259.1008.205.8.53/166,50 лв./, за паркоместа 3 бр./38,30 лв./, на имот 12259.1008.205.1 /142,92 лв./, на имот 12259.1008.205.2- /89,53 лв./ и на имот 12259.1008.205.3 - /113,12 лв/.

ОТМЕНЯ Решение №383/ 27.06.2022 г., постановено по гр. дело 20221420100867 по описа за 2022г. на Районен съд Враца в частта, в която е осъдил ответника "****" ЕООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление гр.***, да заплати на Държавата, представлявана от областен управител на Област Враца гр.Враца *** по пълномощие от министъра на регионалното развитие и благоустройството разноски над сумата от 29.80 лева.

ОСЪЖДА Държавата, представлявана от областен управител на Област Враца

гр.Враца *** по пълномощие от министъра на регионалното развитие и благоустройството, да заплати на "****" ЕООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление гр.***, сумата от 342,22 лева, представляваща деловодни разноси за първата инстанция за отхвърлената част на исковете.

ОСЪЖДА "****" ЕООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление гр.***, да заплати на Държавата, представлявана от областен управител на Област Враца гр.Враца *** по пълномощие от министъра на регионалното развитие и благоустройството, сумата от 7,70 лева - юриконсултско възнаграждение за визивната инстанция .

Решението може да се обжалва при условията на чл. 280 ГПК, с касационна жалба пред Върховния касационен съд, в 1-месечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____